

KRITERIA AGUNAN PADA BESARAN PEMBIAYAAN MODAL USAHA
(Studi Kasus pada Bank Sumut Syariah Medan Sumatera Utara)

SKRIPSI MINOR

OLEH
RAMAYANTI LUBIS
54153048



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2018 M/ 1439 H

**KRITERIA AGUNAN PADA BESARAN PEMBIAYAAN MODAL
USAHA(Studi Kasus pada Bank Sumut Syariah Medan Sumatera Utara)**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah Pada Program D-III Perbankan Syariah

UIN Sumateraa Utara

OLEH

RAMAYANTI LUBIS

54153048



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

MEDAN

2018

LEMBAR PERSETUJUAN

KRITERIA AGUNAN PADA BESARAN PEMBIAYAAN MODAL USAHA

(Studi Kasus pada Bank Sumut Syariah Medan Sumatera Utara)

Oleh:

RAMAYANTI LUBIS

NIM 54153048

Menyetujui

DOSEN PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI D-III

PERBANKAN SYARIAH

Dr. Andri Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

Zuhrinal M. Nawawi, MA

NIP. 197608182007101001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “Kriteria Agunan Pada Besaran Pembiayaan Modal Usaha di PT. Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Brigjend Katamso Medan Sumatera Utara”, telah diuji dalam sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tahun 2018

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A,Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, Mei 2018
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Minor Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam
UIN-SU Medan

Ketua,

Sekretaris

YUSRIZAL, SE. M.Si

NIP. 197505222009011006

Fauzi Arif Lubis, MA

NIP. 198412242015031004

Anggota

Penguji I

Penguji II

Dr. Andri Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

Fauzi Arif Lubis, MA

NIP. 198412242015031004

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

Ramayanti Lubis, Kriteria Agunan Pada Besaran Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus Pada Bank Sumut Syariah Medan Sumatera Utara), Skripsi Minor D-III Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2018.

Semakin berkembangnya perekonomian dari kegiatan suatu usaha maka diperlukan sumber-sumber dana yang dapat mendukung suatu kegiatan usaha yang lebih besar salah satunya debitur akan meminjam dana kepada Bank guna membuka suatu usaha dengan cara melakukan pinjaman pembiayaan yang diajukan perusahaan kepada bank sebagai tambahan dana untuk modal usaha dengan pinjaman dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan dapat memperluas usahanya serta membantu perusahaan dalam menstruktur sektor produksi untuk mencapai target usaha yang lebih maju dan berkembang dengan perolehan dana pembiayaan dari bank. Kriteria agunan yang bisa diterima bank sebagai jaminan pinjaman dengan agunan, aset tersebut harus memiliki nilai ekonomis. Artinya, aset dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang, aset tersebut memiliki barang yang dapat dipindah tangankan dari pemilik semula ke pihak lain, aset tersebut memiliki nilai yuridis yang dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundangan yang berlaku. Pemberian kredit adalah kegiatan utama yang dilakukan oleh bank, dan risikonya dapat berpengaruh pada kelangsungan usaha bank. Agunan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Pembebanan agunan dilakukan guna untuk meminimalisir jika ada risiko yang akan terjadi seperti halnya terjadi pembiayaan yang akan bermasalah karena telat mengangsur atau macet. Maka dari itu pembebanan agunan dalam pembiayaan musyarakah menjadi salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan musyarakah.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirobilalamin saya ucapkan kepada Allah SWT Rabbul izzati yang sampai saat ini tetap berikan kejutan-kejutan kehidupan yang tidak disangka, dan hanya kepada-Nya lah kita menundukkan hati dengan mengokohkan keimanan dalam keridhoan-Nya, karena berkat Rahmat dan Rahim-Nya pula “SKRIPSI MINOR’ yang berjudul “KRITERIA AGUNAN PADABESARAN PEMBIAYAAN MODAL USAHA (STUDI KASUS PADA BANK SUMUT SYARIAH MEDAN SUMATERA UTARA)” ini dapat terselesaikan dengan baik.

Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad SAW karena atas perjuangan beliau kita dapat menjalankan kehidupan yang lebih bermartabat dengan kemajuan ilmu pengetahuan yang didasarkan pada Iman dan Islam.

Dengan penuh rasa syukur, penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan beriring do’a kepada semua pihak yang telah membantu demi kelancaran penulisan ini secara khusus penulis sampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M. Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dan sekaligus dosen pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan banyak

motivasi dan pelajaran. Serta menjadi orang tua penulis dilingkungan kampus. Terimakasih banyak Pak, untuk waktu dan kesempatan yang Bapak Berikan.

3. Bapak Zuhri M. Nawawi, MA, selaku ketua jurusan D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dan sekaligus Dosen Pembimbing Akademik.
4. Ayahanda Burhannudin Lubis dan Ibunda Tasniah Nst, yang telah menjadi hidup penulis menjadi semangat ketika benar-benar lelah. Terimakasih untuk cucuran keringat yang tak pernah dikeluhkan untuk hidup penulis. Doa dan sujud yang selalu diberikan untuk putri kecilnya. Semoga ayah dan mama selalu dalam lindungan Allah SWT dan Selalu dalam keadaan Sehat. Saya Sayang kalian karena Allah SWT.
5. Ayu Novitasari, selaku kakak sepupu dari penulis. Terimakasih telah sabar membimbing penulis yang masih suka lupa, selalu ada dan siap sedia ketika diminta pertolongan. Dan selalu bersedia dalam keadaan apapun menemani penulis. Terimakasih telah berlaku sebaik-baiknya kakak. Terimakasih untuk semua yang telah diberikan. Tetap sehat dan selalu dimudahkan Allah SWT untuk segala urusannya.
6. Bapak Yuna Temi, selaku Pimkie Operasional Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Brigjend katamso Medan. Terimakasih telah menerima saya sebagai anak magang, memberikan pengalaman kerja yang luar biasa. Dan selalu memberikan data-data yang saya butuhkan

untuk kelancaran skripsi ini. Terimakasih juga untuk seluruh staf yang menerima saya dengan sangat baik. Semoga Tuhan membalas kebaikan Bapak&Ibu berlipat ganda.

7. Sahabat baik saya Didin Mulyadin. Terimakasih untuk yang selalu menemaniku disaat suka mupun duka, dan memberikan semangat motivasi setiap harinya.
8. Teman-Teman Kelas B D-III Perbankan Syariah, yang selalu menjadi bagian hari-hari saya selama perkuliahan. Sukses untuk kita semua.
9. Dan terimakasih untuk semua teman-teman saya yang tidak dapat saya ucapkan satu persatu. Semoga kebaikan kalian selalu dibalas oleh Allah SWT.

Medan, April 2018

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

IKHTISAR

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Metode Penelitian
- E. Sistematika Pembahasan

BAB II : LANDASAN TEORI

- A. Agunan Pengertian
 - 1. Agunan
 - 2. Tujuan Jaminan Agunan
 - 3. Jenis-Jenis Jaminan Agunan
 - 4. Fungsi Agunan
 - 5. Hal-hal yang Perlu Diperhatikan Dalam Agunan/Jaminan
 - 6. Kriteria Agunan
 - 7. Asas-Asas Agunan (Jaminan)

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan
2. Jenis-Jenis Pembiayaan
3. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan
4. Unsur-Unsur Pembiayaan

C. Pembiayaan Modal Kerja

1. Pengertian Pembiayaan Modal Kerja
2. Tujuan Pembiayaan Modal Kerja
3. Jenis-Jenis Pembiayaan Modal Kerja
4. Prosedur Pembiayaan Modal Kerja

D. Beberapa Kriteria Agunan Yang Bisa Diterima Bank Sebagai Jaminan Pinjaman Dengan Agunan

E. Jenis Jaminan Yang Dapat Digunakan Untuk Pinjaman

F. Pengertian Modal

G. Jenis Modal

H. Pengertian Modal Usaha

I. Nasabah

BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Singkat Perusahaan PT Bank Sumut

1. Visi & Misi Bank Sumut
2. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut cabang Bj.Katamso

B. Pimpinan Kantor Cabang

C. Wakil Pimpinan Kantor Cabang

- D. Kepala Seksi Pemasaran
- E. Kepala Seksi Penyelamatan Pembiayaan
- F. Kepala Seksi Pelayanan Nasabah
- G. Kepala Seksi Operasional
- H. Kontrol Interen

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha
- B. Peranan Agunan Dalam Prosedur Pembiayaan Modal Kerja Menggunakan Akad Musyarakah

BAB V : PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

No. GambarHalaman

1. Gambar I. Kerangka Pemikiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa: “Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari Nasabah debitur”.¹

Lembaga keuangan bank di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat syariah. Bank yang bersifat konvensional adalah bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan bank yang bersifat syariah adalah bank yang kegiatan operasionalnya tidak mengandalkan pada bunga akan tetapi kegiatan operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadits. Dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta

¹ Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), h. 4.

peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam. Keberadaan perbankan syariah di Indonesia merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat yang sudah mulai membutuhkan suatu sistem perbankan yang menyediakan jasa perbankan yang memenuhi prinsip syariah. Oleh karena itu masyarakat sudah tidak perlu khawatir lagi atas persoalan bunga. Perbankan syariah sebagaimana halnya Perbankan konvensional lainnya di Indonesia adalah lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan. Oleh karena itu lembaga perbankan mempunyai kedudukan yang sangat strategis untuk turut menggerakkan sektor riil dalam rangka meningkatkan laju perekonomian dan pembangunan di Indonesia.

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* tersebut dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung risiko. Untuk mengurangi risiko tersebut, maka Undang-Undang tentang Perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan tersebut termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan (*immaterial*) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Terhadap objek jaminan tersebut kemudian dilakukan pengikatan jaminan sesuai yang berlaku. Mengingat pengikatan agunan bagi bank syariah sampai saat ini belum ada pengaturan secara khusus, maka pelaksanaan pengikatan agunan yang dilakukan oleh bank syariah adalah dengan memberlakukan peraturan perundang-undangan konvensional yang ada tentang lembaga jaminan.

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu produk penyaluran dana (*financing*), produk penghimpunan dana (*funding*), dan produk jasa (*service*).

Dalam pengajuan pembiayaan nasabah biasanya dibebankan pada agunan. Agunan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan.² Pembebanan agunan dilakukan guna untuk meminimalisir jika ada risiko yang akan terjadi seperti halnya terjadi pembiayaan yang akan bermasalah karena telat mengangsur atau macet. Maka dari itu pembebanan agunan dalam pembiayaan musyarakah menjadi salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan musyarakah.

Agunan atau jaminan di Bank SUMUT Syariah biasanya akan dilakukan lelang pada saat surat pemberitahuan dari bank sudah diberikan namun nasabah tetap tidak bisa mengangsur pembiayaan, maka agunan tersebut perlu di lelang. Jaminan yang dijaminan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan penalty atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen.

Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan bank syariah lebih memberlakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk al-Qardul Hasan dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya. Maka dari itu disini agunan mempunyai peran yang sangat besar dalam proses pembiayaan musyarakah. Karena jika tidak ada

²Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010) h. 62.

agunan pembiayaan musyarakah tidak akan bisa dicairkan. Pembiayaan musyarakah di PT. Bank SUMUT Syariah sering diajukan untuk modal kerja, nasabah mengajukan pembiayaan musyarakah karena nisbah yang diberikan menurut kesepakatan diawal akad dan risiko juga ditanggung bersama antara pihak Bank dan nasabah. Dalam prosedur pembiayaan memerlukan jaminan, sehingga penulis menganggap penting melakukan penelitian tentang kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh Bank SUMUT Syariah karena dalam menyalurkan pembiayaan terhadap calon nasabah.

Berdasarkan uraian diatas, Penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan penyusunan skripsi dengan judul :

“KRITERIA AGUNAN PADA BESARAN PEMBIAYAAN MODAL USAHA (Studi Kasus pada Bank Sumut Syariah Medan Sumatera Utara)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Judul di atas maka saya menitikberatkan pada masalah pokok yang diidentifikasi yakni :

1. Bagaimanakah Kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha yang diberikan pihak Bank Sumut Kantor Cabang Brigjend Katamsopada Nasabah?
2. Bagaimanakah Peranan Agunan Dalam Prosedur Pembiayaan Modal Kerja Menggunakan Akad Musyarakah?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan perumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, penelitian ini bertujuan :

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha.
2. Penelitian ini dimaksudkan untuk lebih memahami bagaimana Peranan Agunan Dalam Prosedur Pembiayaan Modal Kerja Menggunakan Akad Musyarakah.

D. Metode Penelitian

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan ini dilakukan untuk mencari teori-teori ataupun gagasan yang dikira dapat mendukung keberhasilan penelitian ini. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskripsi karena diharapkan penelitian ini dapat dipaparkan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai data-data yang ada. Data-data yang dikumpulkan bersumber dari kajian-kajian yang pernah ada atau dari beberapa referensi yang menguatkan. Baik dari buku-buku maupun jurnal serta laman edukasi lainnya. Dan kemudian penelitian pustaka ini dipaparkan secara deskripsi dengan baik dan benar.

2. Penelitian Lapangan

Dalam melakukan penelitian lapangan pendekatan yang digunakan adalah kualitatif, yakni dengan melakukan wawancara langsung terhadap narasumber yang dikira layak dan memiliki wewenang terhadap pertanyaan yang diajukan yang dikira mampu melengkapi pemenuhan data yang dibutuhkan. Dalam hal ini narasumber terdiri atas Kepala Bank Sumut Kantor Cabang Brigjend Katamso dan

beberapa karyawan. Lokasi penelitian dilakukan pada kantor Bank Sumut Kantor Cabang Brigjend Katamso Medan, Sumatera Utara. Teknik pengumpulan data yakni dengan melakukan wawancara langsung kepada Kepala Bank Sumut Kantor Cabang Brigjend Katamso terkait Kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha yang diberikan pihak bank sumut dan wawancara kepada karyawan berkaitan dengan pemahaman mengenai agunan modal usaha. Selanjutnya hasil wawancara atau data yang diperoleh dari wawancara tersebut dipaparkan melalui metode deskripsi pada penelitian ini.

1. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Untuk lebih lanjut dan mempermudah penelitian dalam menyelesaikan permasalahan yang diteliti dengan tujuan agar nantinya peneliti lebih terarah dan mudah untuk dipahami, kemudian peneliti membuat skripsi minor ini dalam lima bab. Dan setiap bab dibagi sub-subnya sebagai berikut :

a. Bab I : Pendahuluan

Pada bab ini, peneliti menguraikan latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

b. Bab II : Landasan Teori

Pada bab ini, peneliti menguraikan tentang Agunan dan hal-hal yang berkaitan dengan gambaran umum Agunan.

c. Bab III : Gambaran Umum Perusahaan

Pada bab ini peneliti menguraikan, sejarah perusahaan , Visi dan

Misi Perusahaan, struktur organisasi, tugas dan wewenang jabatan dalam organisasi, serta kepala seksi pada Bank SUMUT Syariah Medan Kantor Cabang Brigjen Katamso.

d. Bab IV : Temuan dan Pembahasan

Pada bab ini peneliti akan menguraikan hasil penelitian mengenai Bagaimana kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha (Studi Kasus Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Brigjen Katamso Medan).

e. Bab V : Penutup

Pada bab ini peneliti akan menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

f. Daftar Pustaka

BAB II

Landasan Teori

A. Agunan

Menurut Undang-Undang Perbankan Pasal 1 No.7 Tahun 1992 yang sudah diperbaharui dengan pasal 1 angka 23 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998. Pengertian agunan yaitu kemampuan/keyakinan/kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang dijanjikan.³

Dengan adanya bank-bank syariah merupakan salah satu jawaban terhadap kebutuhan dan potensi yang dapat dikembangkan oleh perbankan umum di Indonesia. Salah satu produk yang dihasilkan dan sangat kompetitif yang ditawarkan oleh bank syariah adalah kegiatan bermitra alam konsep bagi hasil (musyarakah). Pada intinya, perjanjian pembiayaan musyarakah ini untuk memudahkan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan dengan keuntungan yang kompetitif.

Pembiayaan musyarakah juga memungkinkan nasabah tidak terbebani dengan bunga yang tinggi. Hal tersebut karena sistem pembiayaan musyarakah ditentukan berdasarkan ketentuan nisbah (bagi hasil) dari kegiatan usaha yang dijalankan. Pembiayaan musyarakah sendiri adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan di tanggung bersama sesuai kesepakatan.

³Fordebi. *Ekonomi dan Bisnis Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 17.

Dalam pengajuan pembiayaan nasabah biasanya dibebankan pada agunan. Agunan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Pembebanan agunan dilakukan guna untuk meminimalisir jika ada risiko yang akan terjadi seperti halnya terjadi pembiayaan yang akan bermasalah karena telat mengangsur atau macet. Maka dari itu pembebanan agunan dalam pembiayaan musyarakah menjadi salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan musyarakah.

Agunan atau jaminan di Bank SUMUT Syariah biasanya akan dilakukan lelang pada saat surat pemberitahuan dari bank sudah diberikan namun nasabah tetap tidak bisa mengangsur pembiayaan, maka agunan tersebut perlu di lelang. Jaminan yang dijaminan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan penalty atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen.⁴

Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan bank syariah lebih memberlakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk al-Qardul Hasan dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya. Maka dari itu disini agunan mempunyai peran yang sangat besar dalam proses pembiayaan musyarakah. Karena jika tidak ada agunan pembiayaan musyarakah tidak akan bisa dicairkan.

Ar-Rahn disyariatkan dalam Islam. Allah Swt. berfirman:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ

⁴*Ibid*, h. 42.

Jika kalian dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai), sementara kalian tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). (QS al-Baqarah [2]: 283).

«وَلَقَدْ رَهَنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا لَهُ بِالْمَدِينَةِ عِنْدَ يَهُودِيٍّ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ»⁵

*Sesungguhnya Nabi saw. pernah mengagunkan baju besinya di Madinah kepada orang Yahudi, sementara Beliau mengambil gandum dari orang tersebut untuk memenuhi kebutuhan keluarga Beliau. (HR al-Bukhari).*⁵

1. Pengertian agunan

Pengertian agunan adalah kemampuan/keyakinan/kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.⁶

Pengertian Agunan Menurut Kasmir adalah sebagai berikut:

a. Widiyono (2009)

Menurut Widiyono, Agunan dalam perbankan adalah benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang diserahkan debitur kepada kreditur yang berguna untuk menjamin apabila terjadi kondisi dimana fasilitas kredit tidak bisa dibayar kembali sesuai waktu yang telah ditetapkan.

b. Thomas (2003)

Menurut Thomas, Agunan adalah suatu penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan untuk menggagung pembayaran kembali atas suatu utang.

⁵Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan Al-Qur'an Dan Hadits*, (Jakarta: Almahira, 2012), h. 49.

⁶Zainudin Ali. *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 43.

c. Faisal (2004)

Menurut Faisal, pengertian agunan dalam perbankan adalah penyerahan suatu hak atau kekuasaan oleh debitur kepada pihak bank yang bertujuan untuk menjamin pelunasan hutangnya apabila terjadi kredit macet.

2. Tujuan jaminan/Agunan

a. Guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah bercidera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali hutangnya pada waktu telah ditetapkan dalam perjanjian.

b. Kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan,⁷

3. Jenis-jenis Jaminan/Agunan

a. berdasarkan sifatnya, agunan dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Agunan kebendaan

Penyerahan hak oleh nasabah/pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada bank guna dijadikan agunan atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh nasabah,

⁷*Ibid, h. 48*

dimana bank mempunyai hak untuk mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaannya dari hasil penjualan barang tersebut apabila nasabah cidera janji.

Jenis kebendaan terdiri dari:

a). Benda tidak bergerak

yang dimaksud dengan barang tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain yang karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak. Contoh: tanah dan bangunan.

b). Benda bergerak

yang dimaksud barang bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindah tangankan kecuali apabila karena ketentuan undang-undang barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak . Contoh: Kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasan.

2. Agunan Non-Kebendaan

Adalah suatu perjanjian penanggungan hutang di mana pihak ke III mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi) kepada bank.⁸

a. Jenis Agunan Non-Kebendaan

1) Personal *Guarantee/Borgtocht*

⁸*Ibid*, h. 57.

Adalah jaminan seseorang baik pihak ke III yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dan memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank).

Personal Guarantee/Borgtocht ini bersifat umum, artinya mengakibatkan seluruh harta kekayaan si penjamin (guarantor) menjadi jaminan pembiayaan debitur yang bersangkutan dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1831 KUH Perdata dan telah ada persetujuan suami/istri

2) *Corporate Guarantee*

Adalah jaminan perusahaan (pihak ke III) yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank). Jaminan perorangan/jaminan perusahaan diatur dalam pasal 1820 s/d 1850 KUH Perdata.

4. Fungsi Agunan

Agunan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan kredit/pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan immateril yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan immateril tersebut tersebut diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga agunan bersifat materiil/kebendaan berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai

second way out, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dilakukan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.⁹

5. Hal-hal yang perlu di perhatikan dalam agunan/jaminan

Sebelum bank menerima suatu jaminan/aset supaya tidak terjadi kegagalan saat mengeksekusi agunan tersebut-untuk diproses lebih lanjut, karena adanya pihak lain yang ternyata mengakui bahwa jaminan yang berupa suatu aset tersebut sah miliknya maka bank harus memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut:

- a. Melakukan cek dokumen (keabsahan dokumen asset)
- b. Melakukan pengecekan terhadap fisik agunan – kondisi dan keberadaan agunan.
- c. Melakukan pengecekan lingkungan (status penggunaan) dan peruntungan lokasi.
- d. Melakukan pengecekan dengan pihak yang terkait seperti – PPN, Kanot PBB, Dinas Tata Kota dan Notaris bila terjadi akta jual beli – untuk membuktikan kepemilikan jaminan yang sah.

6. Kriteria Barang Agunan

Bentuk agunan dapat berupa objek yang dibiayai pembiayaan, atau agunantambahan selain dari objek yang dibiayai dengan kriteria berikut.¹⁰

⁹Suhrawardi Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2000), h. 63.

¹⁰*Ibid*, h. 67

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
- b. Kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (marketable)
- c. Mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan (preferen) terhadap hasil likuiditas barang tersebut.

7. Asas-Asas Agunan (Jaminan)

Asas-asas jaminan menurut Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan.¹¹ Asas-asas tersebut meliputi:

- a. Asas filosofis adalah asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan falsafah yang dianut oleh Negara Indonesia yaitu Pancasila.
- b. Asas konstitusional adalah asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Di Indonesia hukum dasar yang berlaku yaitu UUD 1945.

¹¹Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 206.

- c. Asas politis adalah asas dimana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada Tap MPR.
- d. Asas operasional (konkret) yang sifatnya umum dan digunakan sebagai asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian pembiayaan atau qardh dalam fiqh mu'amalah secara bahasa berarti potongan, yaitu istilah yang diberikan untuk sesuatu yang diberikan sebagai modal usaha, sesuatu itu terputus atau terpotong. Sedangkan pembiayaan (qard) secara istilah berarti penyerahan modal yang bagi pemberinya berhak mengambil uang tersebut dari orang yang mendapatkan modal.¹²

2. Jenis-jenis Pembiayaan

a. Berdasarkan tujuan penggunaannya, dibedakan dalam beberapa hal, sebagai berikut :

1) Pembiayaan Modal Kerja

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.

2) Pembiayaan Investasi

¹²Kasmir, *Manajemen Perbankan Edisi Revisi 2008*, (Jakarta: Raja Grafindo), h.114.

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap/inventaris.

3) Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan (pribadi).

b. Berdasarkan cara pembayaran/angsuran bagi hasil, dibedakan dalam beberapa hal sebagai berikut :

1) Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil periode

Yaitu angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar/diangsur tiap periodik yang telah ditentukan, misalnya : bulanan.

2) Pembiayaan dengan bagi hasil angsuran pokok periodik dan akhir

Yaitu untuk bagi hasil dibayar/diangsur tiap periodik sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.

3) Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil akhir

Yaitu untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.¹³

¹³*ibid*, h.116

3. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai fungsi tertentu. Adapun fungsi pemberian pembiayaan dalam Lembaga Keuangan Syariah adalah :

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.
- d. Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini pembiayaan untuk pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.¹⁴
- e. Meningkatkan jumlah barang dan jasa.
- f. Menghemat devisa Negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya di impor dan apabila sudah dapat produksi dalam negeri dengan fasilitas kredit yang jelas akan menghemat devisa Negara.

Kemudian selain fungsi diatas pembiayaan memiliki manfaat dan tujuan sebagai berikut :

1. Manfaat bagi Lembaga Keuangan Syariah

¹⁴Ibid, h. 118.

Manfaat yang dapat diperoleh bagi lembaga keuangan adalah :

- a) Memperoleh pembagian keuntungan dari debitur sehingga dapat membiayai operasional lembaga keuangan tersebut.
- b) Dengan pembiayaan tersebut lembaga keuangan berperan dalam meningkatkan ekonomi rakyat.
- c) Menjalin silaturahmi antara nasabah dari pihak lembaga keuangan.¹⁵

2. Manfaat bagi debitur

Adapun manfaat pembiayaan bagi debitur adalah sebagai berikut :

- a) Debitur tidak akan dituntut untuk mengembalikan pinjaman dengan sejumlah bagi hasil yang terlalu besar.
- b) Debitur tidak akan dibebani dengan jumlah bunga, namun dia akan memberikan yang diperoleh berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.
- c) Memberikan kesempatan kepada ekonomi bawah untuk mendapatkan modal yang dapat meningkatkan pendapatan.¹⁶

4. Unsur-unsur Pembiayaan

a) Kreditur

b) Debitur

¹⁵*Ibid*, h. 122

¹⁶Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.129

c) Kepercayaan atau *trust*

d) Perjanjian Perjanjian merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan antara pihak kreditur dan pihak debitur.

e) Resiko

Setiap dana yang disalurkan selalu mengandung adanya resiko tidak kembalinya dana. Resiko adalah kemungkinan kerugian yang akan timbul atas penyaluran kredit.

f) Jangka waktu

Jangka waktu merupakan lamanya waktu yang diperlukan untuk mengembalikan pinjaman.

C. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pada dasarnya, pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan dengan periode waktu pendek atau panjang untuk pengusaha yang memerlukan tambahan modal kerja sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Modal kerja ini biasanya diperlukan untuk kebutuhan membayar biaya produksi, membeli material untuk bahan baku, perdagangan barang dan jasa dan pengerjaan proyek. Fasilitas pembiayaan syariah ini bisa diberikan untuk semua usaha yang dinilai memiliki prospek, tidak melanggar syariat islam dan peraturan perundangan yang berlaku.

6. Pembiayaan Syariah Dengan Skema Jual Beli

Terdapat dua jenis kontrak pembiayaan syariah untuk modal kerja. Pertama adalah pembiayaan syariah untuk modal kerja dengan skema murabahah (jual

beli). Dengan skema pembiayaan syariah ini, pihak bank syariah akan membiayai pembelian barang kebutuhan modal kerja yang dibutuhkan nasabah. Pembiayaan tersebut adalah sebesar harga pokok dan ditambah dengan margin keuntungan bank syariah yang sudah disetujui oleh pihak nasabanh dan bank.

Perlu diketahui bahwa untuk tingkat keuntungan bank sudah ditentukan di awal dan keuntungan ini menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Sebagai contoh, jika suatu pebisnis yang bergerak di industri manufaktur memperoleh pesanan barang dengan total modal yang diperlukan adalah satu miliar, sedangkan dana untuk modal yang dimiliki saat ini hanya Rp 500 juta. Maka pengusaha tersebut dapat melakukan pengajuan pembiayaan syariah untuk tambahan modal kerja sebesar Rp 500 juta. Jika bank menilai kebutuhan pengusaha cenderung ke kebutuhan material maka bank syariah akan memberikan pembiayaan modal kerja dengan skema jual beli. Di awal perjanjian, bank akan menetapkan margin keuntungan jual beli, misalnya sebesar Rp 85 juta, sehingga total pembiayaan adalah senilai Rp 585 juta.

7. Jenis Pembiayaan Syariah Skema Kerja Sama

Jenis kontrak pembiayaan syariah kedua adalah dengan skema kemitraan bagi hasil atau mudharabah dan musyarakah. Pembiayaan syariah pada skema ini didasarkan pada kemauan kedua pihak (bank dan nasabah) untuk melakukan kerja sama dalam upaya untuk menaikkan nilai aset mereka. Dalam kontrak perjanjian tertulis pula skema pembagian hasil keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Sebagai contoh, ada kontraktor yang mendapatkan nilai kontrak pembangunan infrastruktur sebesar dengan total modal yang diperlukan untuk

melaksanakan kontrak tersebut adalah Rp 2 miliar. Namun, pengusaha jasa konstruksi ini hanya mempunyai modal sebesar Rp 1.5 miliar, masih kurang Rp 500 juta. Dalam hal ini, jika pihak kontraktor lebih memerlukan kas, maka bank syariah akan menyediakan pembiayaan syariah dengan skema bagi hasil. Dalam skema ini, pihak bank dan kontraktor tersebut bekerja sama dan membentuk kesepakatan nisbah bagi hasil. Untuk lebih jelasnya perhatikan tabel berikut.

D. Beberapa Kriteria Agunan Yang Bisa Diterima Bank Sebagai Jaminan Pinjaman Dengan Agunan.

a. Aset tersebut harus memiliki nilai ekonomis. Artinya, aset dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.

1. Aset tersebut memiliki barang yang dapat dipindah tangankan dari pemilik semula ke pihak lain.
2. Aset tersebut memiliki nilai yuridis yang dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundangan yang berlaku.¹⁷

Dapat dinilai secara umum dan pasti, bukan merupakan penilaian yang dipengaruhi faktor subjectifitas tinggi. Contoh barang yang tidak memiliki kriteria tersebut misalnya lukisan, barang antik, benda pusaka atau sarang burung walet. Mempunyai nilai yuridis (*legality*) dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindah tangankan kepemilikannya.

¹⁷Ibid, h. 144.

E. Jenis Jaminan Yang Dapat Digunakan Untuk Pinjaman

Di Indonesia terdapat beberapa jenis aset yang dianggap layak untuk dijadikan jaminan untuk memperoleh kredit, diantaranya adalah sebagai berikut:¹⁸

1. Jaminan Properti

Ada beberapa jenis properti yang dapat diagunkan di Indonesia seperti rumah dan tanah. Cukup menyerahkan sertifikat tanah, rumah, ruko, gudang, bahkan gedung ke pihak bank untuk menggunakan aset properti sebagai jaminan.

2. Jaminan Mobil atau Kendaraan

Dikenal sebagai Gadai BPKB Mobil atau Gadai BPKB Motor, cara menjaminkan kendaraan bermotor ini telah menjadi salah satu jenis agunan yang paling sering digunakan di Indonesia. Baik itu mobil, motor ataupun truk, Anda dapat mengagungkannya dengan menyerahkan BPKB asli, STNK, dan kunci kendaraan kepada pihak bank.

3. Jaminan Logam Mulia

Umumnya, penduduk Indonesia akan menggadaikan logam mulia seperti emas di pegadaian milik pemerintah untuk mendapat sejumlah dana. Penggadaian emas tergolong lebih menguntungkan dan cepat karena bunga yang ringan, emas juga mudah diuangkan karena sudah ada ukuran/acuan harganya.

¹⁸Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*(Bandung, Alumni, 1999), h. 29

4. Jaminan Kapal dan Pesawat Terbang

Penggadaian kapal dan pesawat terbang biasanya hanya dilakukan antara bank dan sebuah perusahaan untuk transaksi berskala besar.

5. Jaminan Mesin Pabrik

Selain dari aset pesawat, perusahaan besar juga terkadang menjaminkan aset lain berupa mesin pabrik. Untuk mesin pabrik, bank biasanya mengecek aspek umur dan kelayakan teknis lainnya untuk sebagai taksiran nilai.

6. Jaminan Hasil Kebun dan Ternak

Tentunya jaminan aset seperti hasil kebun dan ternak dilakukan oleh para petani dan peternak saja. Hasil kebun yang diterima oleh bank sebagai aset jaminan biasanya berupa produk kopi sedangkan untuk ternak adalah sapi.

F. Pengertian Modal

Inti dasar dari suatu perusahaan / Bidang usaha agar dapat terus menjalankan kegiatan usahanya adalah dengan adanya modal usaha. Modal merupakan salah satu faktor terpenting dari kegiatan produksi. Bagi perusahaan yang baru berdiri atau mulai menjalankan usahanya, modal digunakan untuk dapat menjalankan kegiatan usaha, sedangkan bagi perusahaan atau bidang usaha maupun bisnis yang sudah berdiri lama, modal biasanya digunakan untuk dapat mengembangkan usaha maupun memperluas pangsa pasar dari bisnis dan usaha tersebut. Bagi para pengusaha, hendaknya harus bisa menggunakan / memanfaatkan modal dengan seoptimal mungkin, yang nantinya diharapkan akan dapat memberikan

keuntungan yang lebih maksimal bagi perusahaan yang sedang di kelola. Berikut ini adalah beberapa penjelasan mengenai pengertian modal:

1. Menurut Prof. Bakker

Pengertian modal adalah: Modal diartikan baik berupa berupa barang-barang konkret yang masih ada dalam rumah tangga perusahaan perusahaan yang terdapat di neraca sebelah debit, maupun berupa berupa daya beli atau nilai tukar dari barang-barang itu yang tercatat disebelah kredit.

2. Menurut Bambang Riyanto

“Modal adalah hasil produksi yang digunakan untuk memproduksi lebih lanjut. Dalam perkembangannya kemudian modal ditekankan pada nilai, daya beli atau kekuasaan memakai atau menggunakan yang terkandung dalam barang-barang modal”.¹⁹

3. Menurut *Lawrence J. Gitman*

Capital is a long term funds of the firm; all items on the right hand side of the firm balance sheet excluding current liabilities. Modal adalah dana jangka panjang dari suatu perusahaan; semua item pada sisi kanan neraca perusahaan tidak termasuk kewajiban lancar.

4. Menurut Drs. Moekijat

Dalam “Kamus manajemen”. “Ada banyak perumusan yang berlainan mengenai modal, biasanya modal dianggap terdiri dari uang tunai , kredit, hak membuat dan menjual sesuatu (paten), mesin-mesin dan gedung-gedung. Akan tetapi sering istilah tersebut dipergunakan untuk menyatakan hak milik total yang

¹⁹Adrian Sutedi, *Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 17

terdiri atas jumlah yang ditanam, surplus dan keuntungan-keuntungan yang tidak dibagi.”

H. Jenis Modal

Diantaranya ada dua jenis modal, yaitu terdiri dari modal pinjaman / utang dan modal sendiri.

a. Pinjaman / utang

Menurut Bambang Riyanto dalam “Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan” pengertian pinjaman yaitu :

“Pinjaman adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara bekerja didalam perusahaan, dan bagi perusahaan yang bersangkutan modal tersebut merupakan utang yang pada saatnya harus dibayar kembali “ Pinjaman ini terbagi menjadi tiga golongan yaitu :

Pinjaman / utang jangka pendek (*short-term debt*), yaitu pinjaman yang jangka waktu pembayarannya cukup pendek, biasanya kurang dari satu tahun.

Pinjaman jangka menengah (*intermediate term debt*), yaitu pinjaman yang jangka waktu pembayarannya cukup lama biasanya antara 1 sampai 10 tahun.

Pinjaman / utang jangka panjang (*long term debt*), yaitu pinjaman yang jangka waktu pembayarannya lama biasanya lebih dari 10 tahun.²⁰

1) Pinjaman Jangka Pendek

Merupakan modal asing yang jangka waktunya paling lama satu tahun. Sebagian besar utang jangka pendek ini terdiri dari kredit perdagangan, yaitu kredit yang

²⁰*Ibid, h.1-227*

diperlukan untuk dapat menyelenggarakan usahanya. Adapun jenis dari pinjaman jangka pendek adalah :

a. Rekening Koran

Yaitu kredit yang diberikan oleh bank kepada perusahaan dengan batas plafond tertentu dimana perusahaan mengambilnya tidak sekaligus melainkan sebagian demi sebagian sesuai dengan kebutuhannya.

b. Pembiayaan dari penjual

Merupakan kredit perniagaan dan kredit ini terjadi apabila penjualan dilakukan dengan kredit. Apabila penjualan dilakukan dengan kredit berarti bahwa penjual baru menerima pembelian harga dari barang yang dijualnya beberapa waktu kemudian setelah barang diserahkan. Selama waktu ini pembeli dikatakan menerima “kredit penjual” dari penjual dan selama waktu itu pula penjual memberikan kredit penjual kepada pembeli.²¹

c. Pembiayaan dari pembeli

Merupakan pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan sebagai pembeli kepada pemasok dari mentahnya atau barang lainnya. Disini pembeli membayar harga barang yang dibelinya lebih dahulu dan setelah beberapa waktu itu dapat dikatakan bahwa pembelinya memberikan kredit pembeli kepada penjual / pemasok bahan mentah atau barang dagangan.

d. Pembiayaan wesel

²¹Muhammad Hadi Sholihul, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), h. 227

Kredit wesel ini terjadi apabila suatu perusahaan mengeluarkan surat pengakuan utang yang berisikan kesanggupan untuk membayar sejumlah utang tertentu kepada pihak tertentu dan pada saat tertentu dan setelah surat itu ditandatangani dapat dijual atau diuangkan kepada bank.

2) Pinjaman Jangka Menengah

Merupakan pinjaman atau modal asing yang jangka waktunya lebih dari satu tahun dan kurang dari 10 tahun.

Adapun jenisnya adalah :

a. Pinjaman Berjangka (*Term loan*)

Adalah kredit usaha dengan umur lebih dari 1 tahun dan kurang 10 tahun. Pada umumnya pinjaman berjangka di bayar kembali dengan angsuran tetap selama periode tertentu. Pinjaman berjangka ini biasanya diberikan oleh bank dagang, perusahaan asuransi dan pemasok.

b. Penyewaan(*Leasing*)

Merupakan bentuk lain dari pinjaman dimana hanya diperoleh hak penggunaan atas suatu aktiva tanpa harus disertai hak milik. Ada tiga bentuk dari Penyewaan(*leasing*) yaitu penjualan dan sewa kembali, layanan sewa atau sewaoperasi dan sewa keuangan.²²

²²Muhammad Hadi Sholihul, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), h. 50

3) Pinjaman Jangka Panjang

Adalah pinjaman yang jangka waktunya lebih dari 10 tahun. Jenis dan bentuk utama dari pinjaman jangka panjang antara lain :

a. Pinjaman obligasi (*bonds-payables*)

Adalah pinjaman uang untuk jangka waktu yang panjang, dimana debitur mengeluarkan surat pengakuan hutang yang mempunyai nominal tertentu. Jenis obligasi : obligasi biasa (*bonds*), obligasi pendapatan (*income bonds*) dan obligasi yang dapat ditukar(*convertible-bonds*).

b. Pinjaman hipotek

Adalah pinjaman jangka panjang dimana pemberi uang (kreditur) diberi hak hipotik terhadap suatu barang tidak bergerak. Apabila pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya, barang tersebut dapat dijual dan hasil penjualannya tersebut digunakan untuk menutup tagihannya.²³

2. Modal Sendiri

Modal sendiri pada dasarnya adalah modal yang di dapat atau berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam di dalam perusahaan tersebut untuk waktu yang tidak tertentu lamanya. Antara lain dari pengambil bagian, peserta atau pemilik perusahaan langsung.

²³Thamrin Abdullah, Francis Tantri, *Bank Dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h.169.

Modal sendiri yang berasal dari sumber intern ialah dalam bentuk keuntungan yang dihasilkan perusahaan, sedangkan modal sendiri yang berasal dari luar perusahaan adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan. Modal sendiri diantaranya :

a. Modal saham

Saham adalah tanda bukti pengambilan bagian atau peserta dalam suatu perusahaan terbatas. Jenis-jenis saham diantaranya saham biasa(*common stock*), saham preferen (*preferred stock*), dan saham kumulatif preferen (*cumulative preferred stock*).

b. Cadangan

Cadangan dibentuk dari keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan selama beberapa waktu yang lampau atau dari tahun yang berjalan. Cadangan yang termasuk modal sendiri adalah cadangan ekspansi, cadangan modal kerja, cadangan selisih kurs, dan cadangan umum. Adapun cadangan yang tidak termasuk kedalam modal sendiri adalah cadangan ddepresiasi, cadangan piutang ragu-ragu dan cadangan yang bersifat utang (cadangan untuk pensiun pegawai dan cadangan untuk membayar pajak).

c. Laba ditahan

Keuntungan yang diperoleh oleh suatu perusahaan dapat sebagian dibayarkan sebagai deviden dan sebagian ditahan oleh perusahaan. Adanya laba yang memperbesar laba ditahan yang berarti akan memperbesar modal sendiri. Dengan

kata lain dapatlah dikatakan bahwa adanya saldo laba akan memperbesar modal sendiri dan adanya saldo kerugian akan memperkecil modal sendiri.

I. Pengertian Modal Usaha

Pengertian Modal Usaha menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dalam Listyawan Ardi Nugraha “modal usaha adalah uang yang dipakai sebagai pokok (induk) untuk berdagang, melepas uang, dan sebagainya; harta benda (uang, barang, dan sebagainya) yang dapat dipergunakan untuk menghasilkan sesuatu yang menambah kekayaan”. Modal dalam pengertian ini dapat diinterpretasikan sebagai sejumlah uang yang digunakan dalam menjalankan kegiatan-kegiatan bisnis. Banyak kalangan yang memandang bahwa modal uang bukanlah segala-galanya dalam sebuah bisnis.

Namun perlu dipahami bahwa uang dalam sebuah usaha sangat diperlukan. Yang menjadi persoalan di sini bukanlah penting tidaknya modal, karena keberadaannya memang sangat diperlukan, akan tetapi bagaimana mengelola modal secara optimal sehingga bisnis yang dijalankan dapat berjalan lancar (Amirullah).

Menurut Bambang Riyanto pengertian modal usaha sebagai ikhtisar neraca suatu perusahaan yang menggunakan modal konkrit dan modal abstrak. Modal konkrit dimaksudkan sebagai modal aktif sedangkan modal abstrak dimaksudkan sebagai modal pasif.²⁴

Modal usaha adalah salah satu hal paling mendasar saat menjalankan sebuah usaha. Tanpa adanya modal usaha di awal, akan sulit sebuah perusahaan

²⁴*Ibid*, h.172

bisa menjalankan aktivitas produksinya. Modal ini biasanya berupa tempat, peralatan, uang dan perlengkapan lain yang dibutuhkan sesuai dengan aktivitas usaha yang hendak dijalankan. Modal ini bisa didapat dari banyak sumber, bisa dari milik pribadi atau pinjaman.²⁵

Namun modal usaha tak semata-mata berupa uang dan alat materil saja. Di saat sekarang, pengetahuan juga bisa menjadi modal usaha. Dalam hal ini, pengetahuan seseorang atas bidang usaha yang hendak dia geluti bisa menjadi modal penting yang akan menunjang kesuksesannya. Karena jika semata modal seperti uang dan peralatan, bisa kita pinjam dari bank atau lembaga bantuan modal lain. Namun dalam wawasan kompetensi, pinjaman akan modal ini juga seringkali bergantung pada kapasitas dan kompetensi si peminjam. Pencairan pinjaman seringkali bank akan mensurvey ke tempat usaha yang diajukan. Hal ini untuk menakar potensi dan kondisi usaha yang sedang atau hendak kamu lakukan. Kompetensi pengelola menjadi penting karena ia menjadi salah satu elemen yang akan meyakinkan pihak bank untuk mencairkan pinjaman. Untuk itu penting kiranya jika hendak memulai sebuah usaha untuk menguasai dahulu ilmu dan ketrampilan yang diperlukan. Biasanya untuk orang yang hendak membuka usaha seperti ini, telah memiliki pengalaman yang lumayan panjang di sektor serupa. Entah itu sebagai pengelola di tempat lain atau pernah memiliki usaha serupa. Maka tidak heran mekanisme kerjanya sudah ia kuasai dengan baik.

J. Nasabah

²⁵Adrian Sutedi, *Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h.25-26

Nasabah adalah orang atau badan yang mempunyai rekening simpanan atau pinjaman pada bank. Pada tahun 1998 melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 diintroduksilah rumusan masalah nasabah dalam pasal 1 angka 16, yaitu pihak yang menggunakan jasa bank. Rumusan ini kemudian diperinci pada angka berikutnya, sebagai berikut: Nasabah penyimpan dana adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan. (Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998).²⁶

Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998).²⁷

Adapun pihak-pihak yang termasuk sebagai nasabah adalah:

a. Orang

Nasabah bank terdiri dari orang yang telah dewasa dan orang yang belum dewasa. Nasabah orang dewasa hanya diperbolehkan untuk nasabah kredit dan atau nasabah giro. Sedangkan nasabah simpanan dan atau jasa-jasa bank lainnya dimungkinkan orang yang belum dewasa, misalnya nasabah tabungan dan atau nasabah lepas (*working customer*) untuk transfer dan sebagainya. Terhadap perjanjian yang dibuat antara bank dengan nasabah yang belum dewasa tersebut telah disadari konsekuensi hukum yang diakibatkannya. Konsekuensi hukum tersebut adalah tidak dipenuhinya salah satu unsur sahnya perjanjian seperti yang

²⁶*Ibid, h.l-461*

²⁷*Ibid, h.l-462*

termuat dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, artinya perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang dapat mewakili anak yang belum dewasa itu, yaitu orang tua atau walinya melalui acara gugatan pembatalan. Dengan kata lain, selama orang tua atau wali dari orang yang belum dewasa tersebut tidak melakukan gugatan, maka perjanjian tersebut tetap berlaku dan mengikat terhadap para pihak. Nasabah kredit dan rekening giro bisaaanya diwajibkan bagi nasabah yang telah dewasa. Hal ini disebabkan karena resiko bank yang sangat besar jika dalam pemberian kredit dan atau pembukaan rekening giro diperbolehkan bagi nasabah yang belum dewasa.

b. Badan Hukum

Untuk nasabah berupa badan, perlu diperhatikan aspek legalitas dari badan tersebut serta kewenangan bertindak dari pihak yang berhubungan dengan bank. Hal ini berkaitan dengan aspek hukum perseorangan. Berkaitan dengan kewenangan bertindak bagi nasabah yang bersangkutan, khususnya bagi “badan”, termasuk apakah untuk perbuatan hukum tersebut perlu mendapat persetujuan dari komisaris atau Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) agar diperhatikan anggaran dasar dari badan yang bersangkutan. Subjek hukum yang berbentuk badan, tidak otomatis dapat berhubungan dengan bank. Untuk dapat berhubungan dengan bank, harus juga dilihat peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bagaimana ketentuan internal yang berlaku pada bank yang bersangkutan.

Bisnis perbankan di Indonesia mulai muncul sekitar tahun 1960-an, tetapi bisnis perbankan ini belum terlau dikenal oleh rakyat Indonesia. Sekitar tahun 1980-an keadaan mulai berubah dimana perbankan mulai aktif dalam mencari

nasabah. Dengan munculnya paket 27 Oktober 1988, dunia perbankan di Indonesia mulai pesat, ini ditandai dengan banyak berdirinya bank swasta nasional.

Akan tetapi dunia perbankan pada awal 1997 mulai suram. Ini terjadi di akibatkan karena krisis moneter yang melanda Indonesia. Banyak bank yang dilikuidasi atau ditutup operasionalnya, dan ada juga bank yang dimerger atau digabungkan. Penutupan bank-bank ini dikarenakan karena hutang yang sudah jatuh tempodan juga dengan manajemen yang buruk.

Dengan usaha-usaha yang dilakukan pemerintah seperti melikuidasi atau merger bank-bank, maka itu merupakan awal dari suatu perkembangan perbankan di Indonesia dan itu semua memang sudah berjalan dan perbankan di Indonesia pada saat ini sudah menunjukkan perkembangannya yang cukup pesat.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Singkat Perusahaan PT. Bank Sumut Syariah

Gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit/Divisi usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder PT. Bank Sumut, Khususnya direksi dan komisaris, yaitu sejak dikeluarkannya UU No. 10 tahun 1998 yang memberikan kesempatan bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah. Pendirian Unit Usaha syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius, khususnya Umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajarannya dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam bidang ekonomi.

Komitmen untuk mendirikan unit usaha syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga haram. Tentunya, fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dari hasil survei yang dilakukan 8 (Delapan) kota di Sumatera Utara, menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap pelayanan Bank Syariah cukup tinggi yaitu mencapai 70% untuk tingkat ketertarikan dan diatas 50% untuk keinginan mendapatkan pelayanan perbankan syariah.

Atas dasar ini, dan komitmen PT. Bank Sumut terhadap pengembangan layanan perbankan Syariah maka pada tanggal 04 November 2004 PT. BankSumut membuka Unit usaha Syariah dengan 2 (dua) kantor cabang Syariah

yaitu kantor Cabang Syariah Medan dan kantor cabang Syariah Padang Sidempuan.

Melalui pengembangan layanan perbankan syariah diharapkan PT. Bank Sumut dapat berperan lebih besar sesuai dengan visi dan misinya. Lebih lanjut, pengembangan usaha ini juga ditargetkan dapat meningkatkan profitabilitas PT. Bank Sumut sekaligus memperkuat tingkat kesehatannya.

1. Visi dan Misi Usaha Syariah

a. Visi Unit Usaha Syariah

meningkatkan keunggulan PT. Bank Sumut dengan memberikan layanan lebih luas berdasarkan prinsip-prinsip syariah sehingga mendorong partisipasi masyarakat secara luas dalam pembangunan daerah guna mewujudkan masyarakat yang sejahtera”.

b. Misi Unit Usaha Syariah

Misi Unit Usaha Syariah meningkatkan posisi PT. Bank Sumut melalui prinsip layanan perbankan syariah yang aman, adil dan saling menguntungkan serta dikelola secara profesional

2. Struktur Organisasi Perusahaan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Bj.Katamso

Organisai merupakan proses penyusunan struktur organisasi yang sesuai dengan tujuan organisasi, sumber-sumber daya yang dimilikinya dan lingkungan yang melingkupinya, serta organisasi juga merupakan alat manajemen untuk mencapai tujuan perusahaan secara efektif dan efisien. Oleh karena itu PT. Bank

Sumut Cabang Bj.Katamso telah menerapkan struktur organisasi dalam usahanya mencapai tujuan.

Struktur Organisasi juga menunjukkan hierarki organisasi dan struktur wewenang yang memperlihatkan hubungan pelaporannya dalam memberikan stabilitas dan kontinuitas yang memungkinkan organisasi tetap berjalan.

Untuk mencapai produktivitas yang tinggi, perusahaan harus benar-benar memperhatikan struktur organisasinya agar dapat bekerjasama dengan baik dari setiap personil yang ada, agar tanggung jawab yang diberikan dapat tercapai sesuai dengan sasaran dan tujuan perusahaan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Cabang utama terdiri dari :

1. Pimpinan Cabang
2. Wakil Pimpinan Cabang
3. Kepala Seksi Pemasaran
4. Kepala Seksi Penyelamatan Pembiayaan
5. Kepala Seksi Penyelamatan Nasabah
6. Kepala Seksi Operasional
7. Kontrol Interen

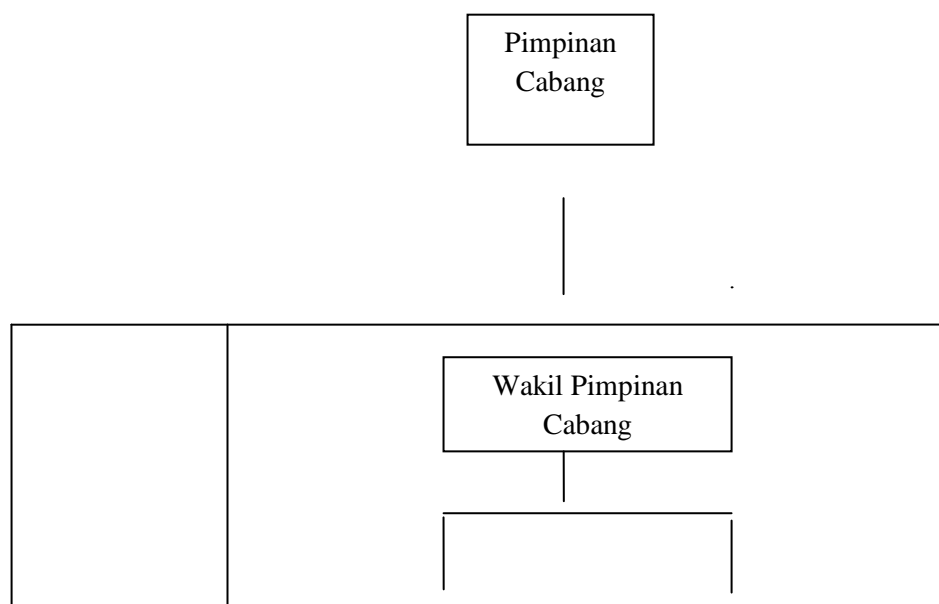
Di dalam penetapan struktur organisasi PT. Bank Sumut Kantor Cabang Berigjen Katamso telah mengandung unsur-unsur struktur organisasi yang terdiri dari :

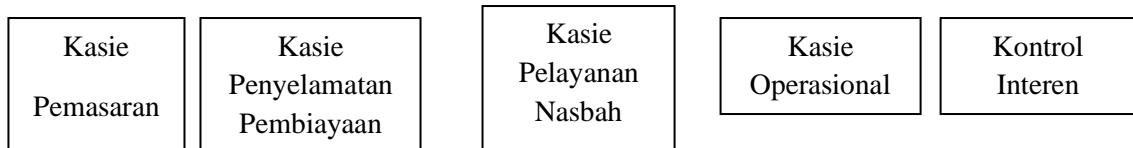
1. Spesialisasi kegiatan yang berkenaan dengan spesifikasi tugas-tugas pribadi ataupun kelompok kerja dalam organisasi.

2. Standarisasi kegiatan, merupakan prosedur-prosedur yang digunakan organisasi untuk menjamin terlaksananya kegiatan seperti yang direncanakan.
3. Koordinasi kegiatan, menunjukkan prosedur-prosedur yang mengintegrasikan fungsi-fungsi satuan kerja dalam organisasi.
4. Sentralisasi dan desentralisasi pembuatan keputusan yang menunjukkan letak kekuasaan pembuatan keputusan.
5. Ukuran satuan kerja, menunjukkan jumlah karyawan dalam suatu kelompok kerja.

Struktur organisasi menggambarkan bagan organisasi, begitu juga dengan struktur organisasi di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Berigjen Katamso menggambarkan bagan organisasi berupa bentuk piramid. Bentuk piramid tersebut menunjukkan setiap kotak dalam satuan organisasi bertanggung jawab untuk kegiatan organisasi tertentu dan tingkat spesialisasi kerja yang digunakan.

Struktur Organisasi PT. Bank Sumut cabang Bj.Katamso





Sumber : PT. Bank Sumut Cabang Bj.Katamso

3. Tugas dan Wewenang Jabatan dalam Organisasi

B. Pimpinan kantor cabang

a. Tugas pimpinan kantor cabang

1. Memimpin, mengkoordinir, membimbing dan mengawasi serta melakukan penilaian terhadap kinerja pejabat dan karyawan di lingkungan kantor cabang
2. Membimbing dan mengarahkan kegiatan perhimpunan kegiatan pelayanan kepada nasabah, penggunaan teknologi informasi, administrasi kredit
3. Membimbing dan mengarahkan kegiatan perhimpunan dana, penyaluran kredit, pemasaran jasa-jasa bank sesuai dengan ketentuan yang berlaku
4. Membimbing dan mengarahkan penyusunan rencana kerja tahunan, jangka menengah dan jangka panjang untuk diajukan kepada direksi
5. Melakukan evaluasi atas performance dan memberikan pengarahan dalam penyusunan program-program untuk meningkatkan performance sesuai dengan target yang telah ditetapkan direksi
6. Memimpin kegiatan kelompok pemutusan kredit

7. Membimbing, mengarahkan dan memonitor upaya-upaya penyelesaian kredit non lancar
8. Menyelenggarakan acara serah terima jabatan Wakil Pimpinan kantor cabang
9. Memberikan sasaran-sasaran dan atau pertimbangan-pertimbangan kepada direksi tentang langkah-langkah atau tindakan yang perlu diambil dibidang tugasnya

b. Wewenang Pimpinan Kantor Cabang

1. Menerbitkan surat-surat berharga
2. Mengesahkan penerbitan Deposito Berjangka / Sertifikat Deposito
3. Menyetujui pemberian dan pencairan kredit
4. Mengesahkan pengikatan Barang Aggunan dan Perjanjian Kredit
5. Menyetujui dan mengesahkan Analisa Kredit dan Daftar Taksasi barang Anggunan
6. Menyetujui kiriman uang melalui BI RTGS

c. Tanggung jawab Pimpinan Kantor Cabang

1. Bertanggung jawab atas seluruh pelaksanaan tugas di Kantor Cabang
2. Bertanggung jawab untuk memimpin Memimpin, mengkoordinir, membimbing dan mengawasi apabila tidak ada Pimpinan
3. Bertanggung jawab atas semua operasional dan performance Kantor Cabang dengan mengacu kepada Budget dan Standart Ratio yang sehat
4. Bertanggung jawab atas atas terjaminnya likuiditas Bank
5. Bertanggung jawab atas kelayakan dan kualitas kredit yang diberikan

6. Memegang teguh rahasia jabatan dan rahasia Bank
7. Bertanggung jawab atas keamanan, penggunaan dan transaksi melalui aplikasi OLIB's

C. Wakil Pimpinan Kantor Cabang

a. Tugas wakil pimpinan kantor cabang

1. Membantu Pimpinan Kantor Cabang dalam melaksanakan tugasnya
2. Menggantikan tugas Pimpinan Kantor Cabang apabila tidak ada ditempat
3. Membantu Pimpinan kantor Cabang dalam memberikan saran-saran yang dibutuhkan
4. Melakukan evaluasi atas performance yang telah ditetapkan oleh Pimpinan Kantor Cabang
5. Membimbing dan mengarahkan upaya-upaya penyelesaian kredit non lancar bersama Pimpinan Kantor Cabang

b. Wewenang Wakil pimpinan Kantor Cabang

1. Menilai prestasi kerja para bawahan yang ada di Kantor Cabang
2. Mewakili Pimpinan Kantor Cabang dalam melakukan tugasnya
3. Memberikan teguran / saksi secara lisan / tulisan dan skorsing kepada para bawahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
4. Memberikan rekomendasi izin cuti kepada para bawahan apabila Pimpinan Kantor Cabang tidak ada di tempat sesuai dengan ketentuan yang berlaku

c. Tanggung jawab Wakil Pimpinan Kantor Cabang

1. Memegang teguh rahasia jabatan dan rahasia Bank
2. Bertanggung jawab atas keselamatan dokumen, arsip serta seluruh kekayaan perusahaan yang berada di lingkungan Kantor Cabang
3. Bertanggung jawab atas semua biaya – biaya yang terjadi di Kantor Cabang
4. Mengadakan rapat – rapat
5. Bertanggung jawab atas seluruh kegiatan di dalam Kantor cabang

D. Kepala Seksi Pemasaran

a. Tugas kasie Pemasaran

1. Memberikan saran-saran dan pertimbangan kepada Pimpinan kantor Cabang tentang langkah-langkah atau tindakan-tindakan yang perlu diambil dibidang tugasnya
2. Mengkoordinir penyusunan usulan rencana dari Pemasaran Dana dan Analisa Kredit
3. Memeriksa, meneliti dan menandatangani berkas-berkas analisa kredit dan taksasi barang angunan
4. Mengatur dan memeriksa pembuatan program kunjung kepada debitur serta memonotor pelaksanaannya
5. Mempelajari laporan hasil pantauan usaha debitur serta memberikan saran antisipasi untuk menunjukkan tindak lanjut yang perlu segera dilaksanakan
6. Melaporkan hasil kerja yang telah dilaksanakan kepada pimpinan

b. Wewenang Kasie Pemasaran

1. Menyetujui analisa kredit dan taksasi Barang Anggunan

2. Menilai dan memberikan saran kepada Pimpinan Kantor cabang tentang prestasi kerja dengan pihak lain sehubungan dengan operasional Kantor Cabang
3. Menjadi salah seorang anggota Komite Pemutus Kredit
4. Memberikan rekomendasi izin cuti di unit – unit yang supervisinya untuk disampaikan kepada Pimpinan kantor Cabang
5. Mengesahkan dan menandatangani semua wakat – wakat, surat – surat berharga yang menyangkut bidang tugasnya

c. Tanggung jawab Kasie Pemasaran

1. Bertanggung jawab atas kelancaran dan kebenaran pelaksanaan seluruh operasional dalam bidang tugasnya kepada Pimpinan Kantor Cabang
2. Bertanggung jawab atas kelayakan kredit yang direalisasikan
3. Bertanggung jawab atas kelancaran pengambilan kredit yang direalisasikan
4. Memegang tegu rahasia jabatan dan rahasia Bank

E. Kepala Seksi Penyelamatan Pembiayaan

a. Tugas Kasie Penyelamatan Pembiayaan

1. Memantau Pimpinan Kantor Cabang dalam penyelenggaraan kegiatan yang berhubungan dengan produktivitas pembiayaan.
2. Melakukan wawancara investasi dan negosiasi sehubungan dengan restruksasi pembiayaan.

b. Wewenang Kasie Penyelamatan Pembiayaan

1. Mengesahkan dan menandatangani semua warkat-warkat, nota-nota, surat-surat berharga, laporan-laporan dan surat-surat lainnya yang menyangkut bidang tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Meminta informasi tentang data keadaan rekening debitur kepada unit kerja lainnya dalam rangka pelaksanaan tugas dibidangnya sesuai ketentuan yang berlaku.

c. Tanggung jawab Kasie Penyelamatan Pembiayaan

1. Bertanggung jawab atas kelancaran dan kebenaran pelaksanaan seluruh operasional dalam bidang tugasnya kepada Pimpinan Kantor Cabang.
2. Bertanggung jawab atas kebenaran dan ketepatan waktu pengiriman laporan-laporan yang berhubungan dengan SPK.

F. Kepala Seksi Pelayanan Nasabah

a. Tugas Kasie Pelayanan Nasabah

1. Memeriksa dan meneliti Bilyed Deposito / Sertifikat Deposito
2. Membantu Pimpinan Kantor Cabang membuat evaluasi performance Kantor Cabang
3. Membantu Pimpinan Kantor Cabang mengusahakan peningkatan pelayanan kepada nasabah
4. Memeriksa dan meneruskan berkas – berkas.

b. Wewenang Kasie Pelayanan Nasabah

1. Menyetujui penerbitan dan penandatanganan Deposito / Sertifikat Deposito

2. Mengesahkan / menandatangani surat keterangan Bank
3. Mengesahkan / menandatangani surat peringatan kepada nasabah atas saldo minimum rekening giro yang harus dipenuhi
4. Mengesahkan / menandatangani persetujuan permohonan pembukuan rekening giro
5. Menyetujui warkat penarikan dan penyetoran dari rekening Kantor Cabang

c. Tanggung Jawab Kasie Pelayanan Nasabah

1. Bertanggung jawab atas pelaksanaan unit – unit yang suvervisinya
2. Bertanggung jawab atas terjaminnya likuiditas bank
3. Bertanggung jawab atas fisik uang dalam khasanah
4. Memegang teguh rahasia jabatan dan rahasia bank
5. Bertanggung jawab atas kebenaran dan ketepatan waktu laporan – laporan yang berhubungan dengan tugasnya.

G. Kepala Seksi Operasional

a. Tugas Kasie Operasional

1. Mengkoordinir, membimbing, mengarahkan dan mengawasi pekerjaan seksi transfer, seksi akuntansi, seksi umum dengan seksi administrasi kredit
2. Memeriksa kebenaran, kelengkapan dan pencatatan dokumen transaksi pengiriman, penerimaan uang, pembebanan biaya, test key dan mensahkannya

3. Memeriksa bukti/ advise informasi sehubungan dengan transfer inkaso / LLS / pajak maupun warkat-warkat yang akan dikliringkan, neraca kliring yang akan di input ke komputer dengan sistem otomasi kliring lokal
4. Memeriksa kebenaran bukti-bukti penerimaan uang pembayaran dengan rekening-rekening nasabah yang berhubungan dengan bagiannya
5. Memeriksa dan menandatangani surat keterangan penolakan warkat kliring
6. Mengawasi dan mengatur tata ruang, perawatan, kebersihan gedung / inventaris dan keamanan kantor
7. Mengatur pemakaian kendaraan dinas
8. Mengawasi dan mengatur kegiatan keluar masuk, izin, data kepegawaian, mempersiapkan penggajian upah, cuti, pinjaman, angsuran dan lain-lain.

b. Wewenang Kasie Operasional

1. Menandatangani atau memaraf surat-surat, nota-nota, warkat dan laporan-laporan sesuai dengan kegiatan bagiannya
2. Menyetujui izin keluar kantor pegawai pada waktu jam kerja untuk keperluan pribadi maupun keperluan dinas
3. Memeriksa kasian surat-surat barang jaminan yang akan dikirim ke notaris untuk pengikatan.

c. Tanggung jawab Kasie Operasional

1. Memegang teguh rahasia jabatan dan rahasia Bank
2. Bertanggung jawab atas proses tutup hari transaksi serta kebenaran neraca dan laporan L/R yang dihasilkan

3. Bertanggung jawab atas keselamatan dokumen arsip serta seluruh perlengkapan inventaris yang berada di bagian operasional

H. Kontrol Interen

a. Tugas Kontrol Interen

1. Melakukan pemeriksaan atas kebenaran transaksi dan verifikasi nota serta memeriksa kelengkapan persyaratan administrasi
2. Membuat laporan hasil temuan penyimpangan kegiatan operasional Kantor Cabang kepada Pimpinan Kantor Cabang dengan tembusan Kepala Direksi, Devisi Pengawasan dan Kepala Seksi terkait.

b. Wewenang Kontrol Interen

Melakukan pemeriksaan secara khusus seluruh transaksi dan seluruh dokumen apabila ditemukan suatu penyimpangan.

c. Tanggung Jawab Kontrol Interen

Bertanggung jawab atas kebenaran dan ketepatan waktu laporan – laporan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha atau kredit yang diberikan pihak Bank

Hasil penelitian menunjukkan Kriteria agunan yang bisa diterima bank sebagai jaminan pinjaman dengan agunan, aset tersebut harus memiliki nilai ekonomis. Artinya, aset dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang, aset tersebut memiliki barang yang dapat dipindah tangankan dari pemilik semula ke pihak lain, aset tersebut memiliki nilai yuridis yang dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundangan yang berlaku. Semakin berkembangnya perekonomian dari kegiatan suatu usaha maka diperlukan sumber-sumber dana yang dapat mendukung suatu kegiatan usaha yang lebih besar salah satunya debitur akan meminjam dana kepada Bank guna membuka suatu usaha dengan cara melakukan pinjaman pembiayaan yang diajukan perusahaan kepada bank sebagai tambahan dana untuk modal usaha dengan pinjaman dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan dapat memperluas usahanya serta membantup perusahaan dalam menstruktur sektor produksi untuk mencapai target usahayang lebih maju dan berkembang dengan perolehan dana kredit dari bank.

Apabila pihak manajemen mempunyai kemampuan yang tinggi dalam mengelola usahanya, maka risiko hutang tak tertagih akan semakin kecil sehingga kreditur dalam memberikan keputusan pembiayaannya akan besar. Untuk itu upaya yang dilakukan oleh pihak pemutus kredit sebelum memutuskan untuk memberikan kredit yaitu dengan melihat tingkat pendidikan yang dimiliki

nasabah. Memang pendidikan bukan salah satu faktor utama, akan tetapi dengan memiliki pendidikan maka akan dapat diketahui wawasan yang luas serta kemampuan yang dimiliki pihak nasabah dalam mengembalikan dana.

Keputusan pemberian pembiayaan juga dapat dilihat dari upaya pimpinan perusahaan selaku nasabah dalam mengembangkan usahanya secara maksimal. Pernyataan tersebut juga didukung Munawir bahwa prinsip yang diterapkan dalam pemberian pembiayaan adalah prinsip 5”C”, salah satunya adalah capacity. Apabila capacity yang dimiliki debitur tinggi, maka risiko hutang taktertagih akan semakin kecil sehingga kreditur dalam memberikan keputusan pembiayaannya akan besar.

a. Prinsip-prinsip 5C tersebut antara lain:

Character adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Character ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya dengan kata lain ini merupakan *willingness to pay*.

Capacity merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha (*business record*) nya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan). *Capacity* ini merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar.

Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan yang diperoleh seperti *return on equity*, *return on investment*. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.

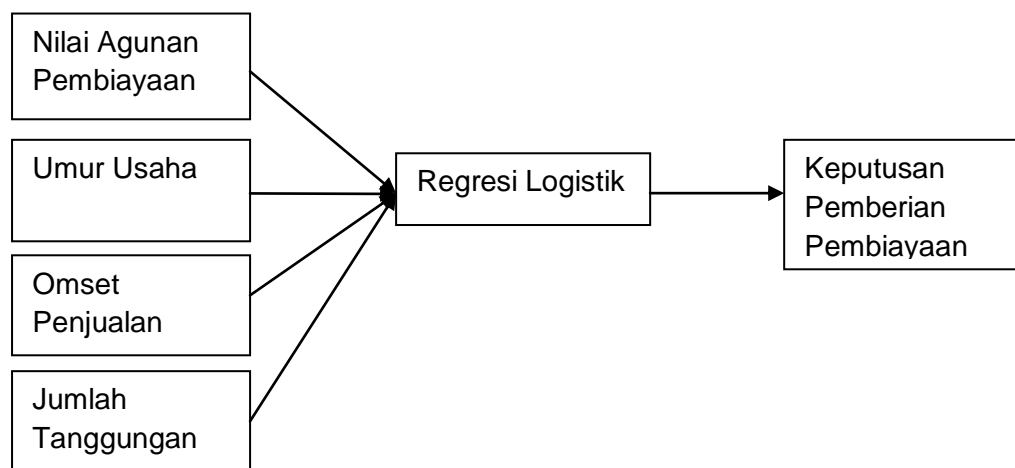
Collateral adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.

Condition, pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan.

Jaminan pemberian pembiayaan adalah bahwa keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur. Dengan demikian, hal ini menegaskan bahwa jaminan hendaklah mempertimbangkan dua faktor, yaitu :

1. *Secured*, artinya jaminan pembiayaan mengikat secara yuridis formal sehingga apabila suatu hari nanti nasabah debitur melakukan wanprestasi (cedera janji), maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.
2. *Marketable*, artinya bila jaminan tersebut hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur.

Gambar I: Kerangka Pemikiran



Agunan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh peminjam. Di Bank Sumut Syariah seluruh agunan disini pembiayaannya memakai agunan kenaikan nilai reaksasi agunan di perkirakan setiap pertahun minimal 5% sesuai dengan kondisi agunan tersebut. Nilai agunan yang memiliki kenaikan nilai setiap tahunnya yaitu, agunan yang sifatnya aset tetap dan bergerak. Contohnya, tanah dan bangunan. Khusus untuk tanah bangunan terutama bangunan terdapat penyusutan 5% terhadap nilai bangunannya. Kalo terkait dengan produksi UMKM/ dalam “Mikro”, semakin tinggi nilai agunan maka modal kerja yang bisa di peroleh dari pembiayaan di Bank Sumut Syariah Medan juga nilainya lebih

besar di sesuaikan juga dengan nilai agunan dengan kriteria untuk pembiayaan angsuran minimum 100% dari nilai agunan itu maksimal pembiayaannya. Kalo untuk pembiayaannya yang sifatnya pembayaran secara priodik atau rekening koran sifatnya itu nilai jaminan harus 125%.

b.Kriteria agunan yang bisa diterima bank sebagai jaminan pinjaman dengan agunan.

7. aset tersebut harus memiliki nilai ekonomis. Artinya, aset dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang,
8. aset tersebut memiliki barang yang dapat dipindah tangankan dari pemilik semula ke pihak lain,
9. aset tersebut memiliki nilai yuridis yang dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundangan yang berlaku.

Agunan yang digunakan dalam pembiayaan biasa dalam bentuk tanah, bangunan, persediaan, dan bentuk lainnya. secara umum beberapa jenis agunan yang dapat diterima bank, antara lain: Tanah, analisis pembiayaan dengan agunan berupa tanah perlu memperhatikan hak atas tanah tersebut, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atas Tanah Negara, dan lain-lain. Bangunan, agunan dalam bentuk bangunan umumnya berupa rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, atau hotel. Analisis agunan berupa bangunan perlu memperhatikan hal-hal seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut, peruntukan bangunan, tingkat marketabilitas, keterikatan dengan bank lain, serta status hukum apakah dalam kondisi sengketa atau tidak.

Agunan/jaminan yang diterima dari calon nasabah akan dinilai dengan teliti oleh analis, seperti pemeriksaan kelengkapan dokumen, peninjauan lapangan, dan pengumpulan data. Analisis dalam memeriksa kelengkapan dokumen sangat diperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang, seperti sertifikat tanah dan bangunan, BPKB, faktur, kesesuaian nama pada sertifikat, dan juga luas/kapasitas/tipe agunan yang akan diserahkan.

B. Peranan Agunan Dalam Prosedur Pembiayaan Modal Kerja Menggunakan Akad Musyarakah

Salah satu produk yang dihasilkan dan sangat kompetitif yang ditawarkan oleh bank syariah adalah kegiatan bermitra dalam konsep bagi hasil (musyarakah). Pada intinya, perjanjian pembiayaan musyarakah ini untuk memudahkan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan dengan keuntungan yang kompetitif.

Pembiayaan musyarakah juga memungkinkan nasabah tidak terbebani dengan bunga yang tinggi. Hal tersebut karena sistem pembiayaan musyarakah ditentukan berdasarkan ketentuan nisbah (bagi hasil) dari kegiatan usaha yang dijalankan. Pembiayaan musyarakah sendiri adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

Dalam pengajuan pembiayaan nasabah biasanya dibebankan pada agunan. Agunan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Pembebanan agunan dilakukan guna untuk meminimalisir jika ada risiko yang akan terjadi seperti halnya terjadi pembiayaan

yang akan bermasalah karena telat mengangsur atau macet. Maka dari itu pembebanan agunan dalam pembiayaan musyarakah menjadi salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan musyarakah. Agunan atau jaminan di Bank Sumut Syariah Medan biasanya akan dilakukan lelang pada saat surat pemberitahuan dari bank sudah diberikan namun nasabah tetap tidak bisa mengangsur pembiayaan, maka agunan tersebut perlu di lelang.

Maka dari itu disini agunan mempunyai peran yang sangat besar dalam proses pembiayaan musyarakah. Karena jika tidak ada agunan pembiayaan musyarakah tidak akan bisa dicairkan. Pembiayaan musyarakah di Bank Sumut Syariah Medan sering diajukan untuk modal kerja, nasabah mengajukan pembiayaan musyarakah karena nisbah yang diberikan menurut kesepakatan diawal akad dan risiko juga ditanggung bersama antara pihak Bank dan nasabah.

Prosedur yang harus dilakukan oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan musyarakah, yaitu: Pengajuan Pembiayaan, Pemberkasan, Survey, Analisa, Komite, Pra Akad, Akad ditentukan, Monitoring. Prosedur tersebut dilakukan agar bank mengetahui akad apa yang akan digunakan dalam pengajuan pembiayaan. Akad akan diketahui pada saat bank melakukan survey karena pada saat survey bank akan mengetahui apa kebutuhan pembiayaan nasabah tersebut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada PT. Bank Sumut Syariah Medan Cabang Brigjend Katamso mengenai Kriteria agunan pada besaran pembiayaan modal usaha maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Kriteria agunan yang bisa diterima bank sebagai jaminan pinjaman dengan agunan, aset tersebut harus memiliki nilai ekonomis. Artinya, aset dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang, aset tersebut memiliki barang yang dapat dipindah tangankan dari pemilik semula ke pihak lain, aset tersebut memiliki nilai yuridis yang dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundangan yang berlaku.
2. Agunan sangat berpengaruh terhadap besarnya modal usaha yang yang diberikan pihak bank pada nasabah.
3. Semakin besar nilai agunan yang diberikan oleh nasabah maka semakin besar pula modal usaha / Pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah tersebut.

B. Saran

Dari kesimpulan hasil penelitian diatas, maka penulis mengajukan saran sebagai berikut :

1. Dalam pemberian pembiayaan kepada calon debitur sebaiknya kita mencaritahu tentang reputasi kepribadian nasabah maupun reputasi usahanya.
2. Seorang petugas bank harus tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian, karena tanggung jawab seorang petugas bank adalah mulai dari awal permohonan pembiayaan hingga pembiayaan tersebut lunas.
3. Pembiayaan yang diajukan oleh nasabah khususnya pada modal kerja seharusnya proses pencairan pembiayaannya lebih cepat karena pembiayaan pada modal kerja ini nantinya akan digunakan oleh nasabah dalam menambah bahan baku dalam berusaha.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Thamrin, Francis Tantri. *Bank Dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Ali, Zainudin. *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Bank Indonesia, *strategi Pengembangan Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Bank Indonesia, 2005.
- Fordebi. *Ekonomi dan Bisnis Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Karim, Adiwarman A., *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan Edisi Revisi 2008*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Sholihul Muhammad Hadi, *Pegadaian Syariah*, Jakarta: Salemba Diniyah, 2003.
- Sinungan, Muchdarsyah, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Bumi Aksara, 1993.
- Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1999).
- Sumitro, Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Sutedi, Adrian, *Pasar Modal Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Imam Syafi'i Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan Al-Qur'an Dan Hadits*, Jakarta: Almahira, 2012.

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Medan pada tanggal 09 September 1998, putrid dari pasangan suami-istri, Burhanuddim Lubis dan Tash Niah Nasution.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di Negeri 064955 Sisingamangaraja Medan Amplas pada Tahun 2009, tingkat SLTP di SMP Swasta YPK Medan pada tahun 2011, dan tingkat SLTA di SMA Negeri 13 Medan pada tahun 2014/2015, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2015.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktivitas kemahasiswaan/kepemudaan, antara lain IQEB.